LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

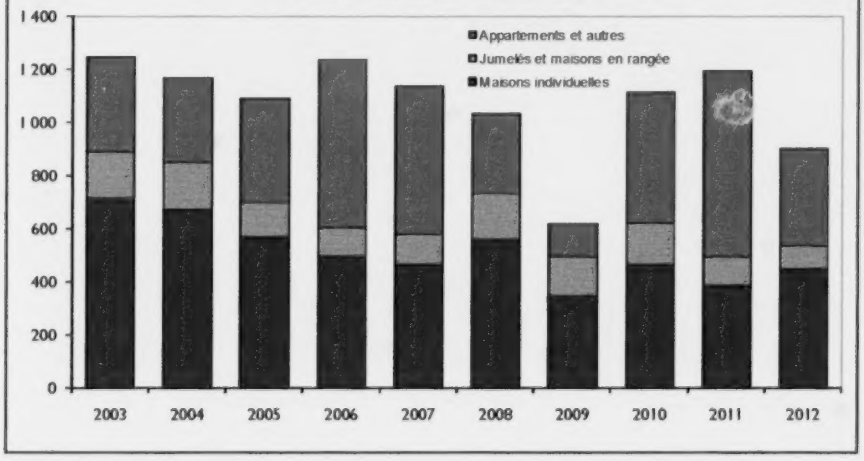
Date de diffusion : juillet 2012

Recul des ventes des logements existants et des activités de construction en juin

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), les différents segments du marché de l'habitation ont obtenu des résultats divergents au cours de la première moitié de 2012, comparativement à 2011. Les mises en chantiers de maisons individuelles ont augmenté, tandis que dans tous les autres segments, les activités de construction ont plutôt reculé. Les ventes de logements existants ont affiché une hausse marquée, et les prix moyens ont enregistré des gains modestes. Dans le marché des logements neufs, la demande soutenue pour des logements à prix élevé a entraîné une croissance des prix pour les six premiers mois de 2012.

Figure 1

Mises en chantierd'habitations, selon le type
De janvier à juin, RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 Recul des ventes des logements existants et des activités de construction en juin

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

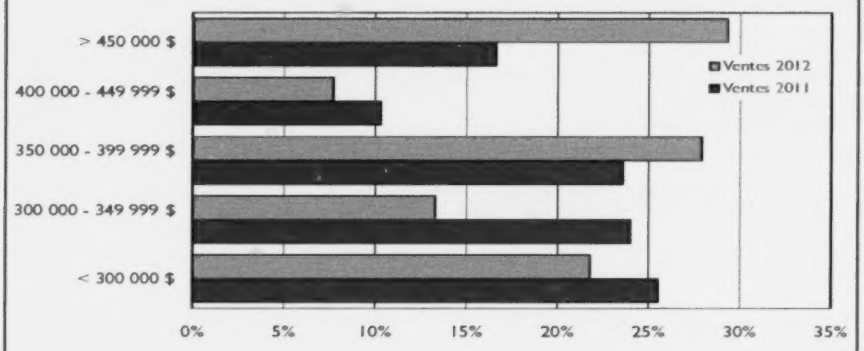
17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Pourcentage de ventes de maisons individuelles neuves par fourchette de prix
De janvier à juin 2011 et 2012 – RMR de Halifax



Source : SCHL

Le nombre de logements neufs mis en marché a diminué en juin, passant de 202 l'an dernier à 157 cette année. Malgré ce recul global, les mises en chantier de maisons individuelles ont tout de même augmenté, pour passer de 92 en juin 2011 à 97. Dans le segment locatif, les mises en marché ont diminué pour un troisième mois de suite, les constructeurs ayant jeté les fondations de 32 unités, comparativement à 96 l'an dernier.

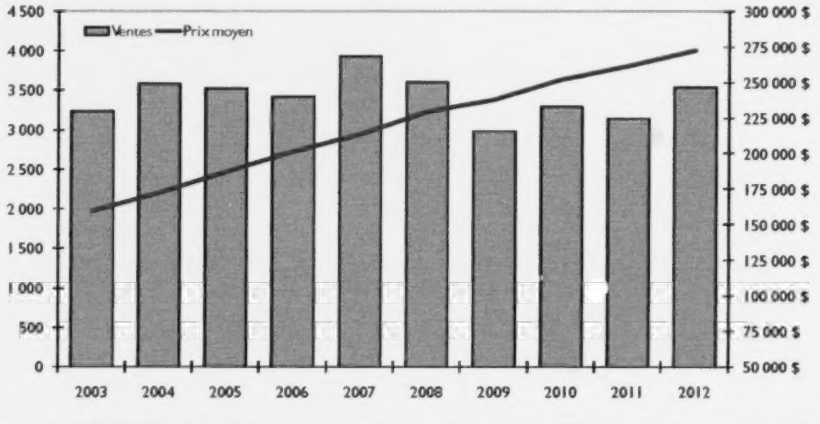
Pour les six premiers mois de l'année, seuls les logements individuels ont affiché une hausse. Le nombre de mises en chantier de ce type de logements s'est accru de 16 % en 2012 pour atteindre 448 unités. Après une solide performance en 2011 avec 623 mises en chantier, on observe un ralentissement du côté des logements collectifs, avec seulement 363 nouveaux appartements cette année. Le nombre de mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée a également diminué, passant de 110 en 2011 à 89 cette année. Aucun appartement en copropriété n'a été commencé au cours des six premiers mois de l'année, alors qu'il y en avait eu 78 l'an dernier.

Le nombre de logements en construction dans la MRH s'est accru de 21 % en juin, pour s'établir à 3 093 unités. L'augmentation est en grande partie attribuable à la récente hausse du nombre d'appartements en construction. On compte actuellement 1 956 appartements locatifs en construction à Halifax, ce qui représente une augmentation de près de 27 % par rapport à l'an dernier. Ces appartements sont situés, en majeure partie, dans le sous-marché de la ville de Halifax, où 1 503 unités sont actuellement en construction. En juin, on comptait par ailleurs 623 maisons individuelles en construction, contre 551 l'an dernier.

Les stocks de maisons individuelles neuves ont augmenté de façon significative dans la MRH en juin, le nombre d'unités achevées et non écoulées étant passé de 25 l'an dernier à 52 cette année. Au cours des six premiers mois de l'année, les maisons individuelles neuves se vendaient en moyenne 428 412 $, comparativement à 397 348 $ un an plus tôt. La hausse du prix moyen s'explique en grande partie par la croissance soutenue dans le segment des habitations construites sur demande, ainsi que par la demande accrue dans les sous-marchés où les prix sont supérieurs à la moyenne de la ville de Halifax et de Bedford – Hammonds Plains. Le prix moyen d'une maison individuelle neuve dans ces sous-marchés a

Figure 3

Ventes et prix moyen sur le marché de l'existant
Ventes MLS® conclues conclues de janvier à juin, région de Halifax-Dartmouth



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

augmenté en 2012, passant de 481 255 $ à 497 665 $ dans la ville de Halifax et de 440 709 $ à 524 763 $ dans Bedford – Hammonds Plains.

Dans le marché des logements existants, les ventes ont reculé de 4,2 % pour se chiffrer à 685 en juin. Il s'agissait du premier mois de repli pour ce marché cette année. Les ventes ont en effet reculé dans les trois plus grands sous-marchés de la MRH, perdant 4,2 % à Dartmouth, 11,3 % à Halifax et 24,5 % à Bedford – Hammonds Plains.

Pour la période écoulée depuis le début de l'année, cependant, les ventes ont augmenté dans chacun des sous-marchés ; globalement, on compte 3 540 unités vendues, soit une augmentation de 12,6 %. La plus forte augmentation a été observée du côté du sous-marché de Sackville, à 21 %, tandis que la ville de Darmouth affichait une hausse de 15,6 %. Dans la ville de Halifax, on a pu compter 840 ventes, une augmentation de près de 6 %. Les ventes dans la MRH pendant la première moitié de 2012 ont été soutenues par un premier trimestre solide, particulièrement le mois de février.

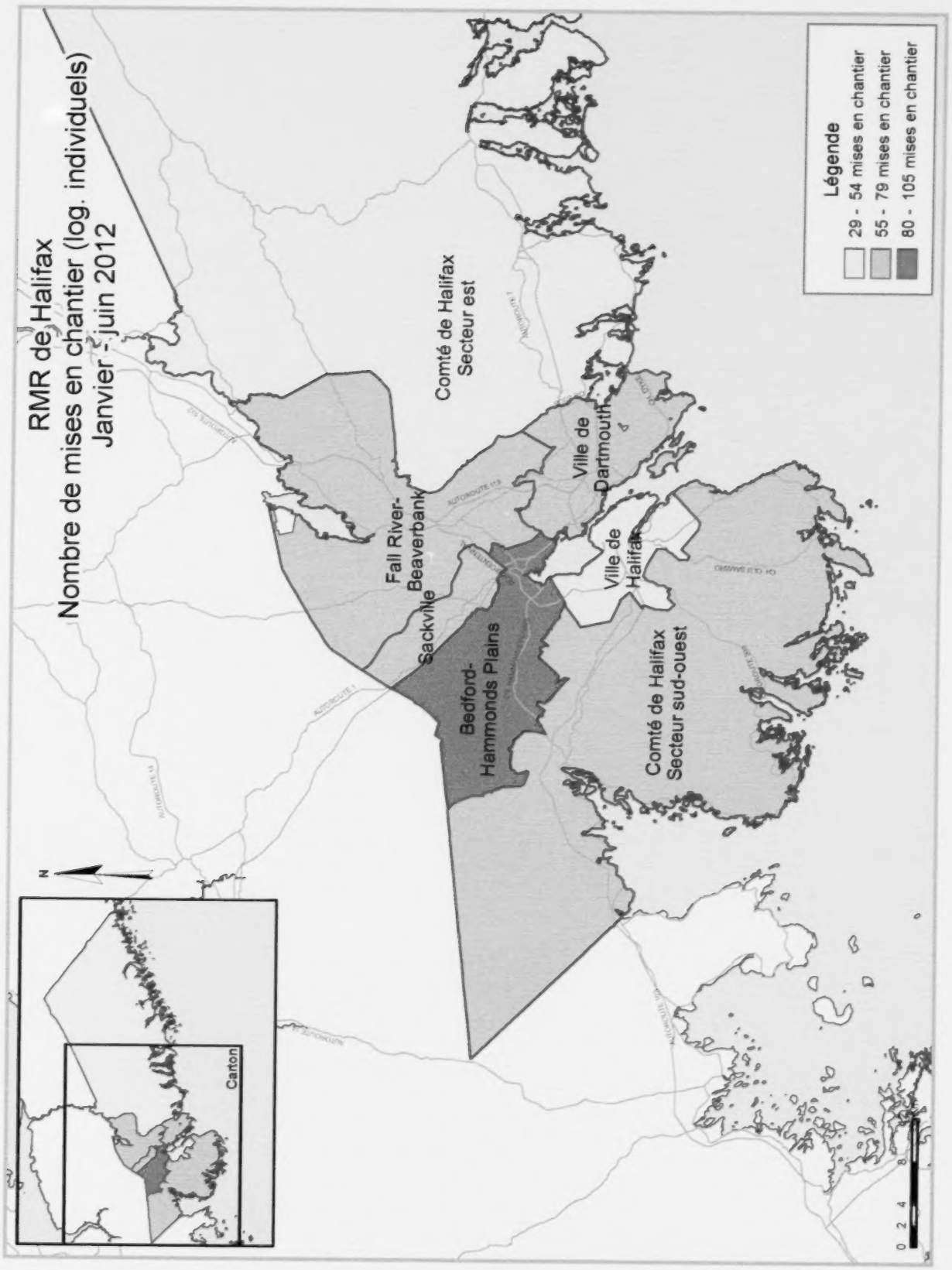
À 270 400 $, le prix moyen des logements existants dans la MRH est demeuré sensiblement le même qu'à pareil mois l'an dernier. Dans la ville de Halifax, le prix moyen s'est accru de près de 1 % pour s'établir à 331 769 $. À Bedford – Hammonds Plains, le sous-marché le plus cher de la MRH, la croissance des prix a dépassé les 2,9 %. Le Sud-Ouest du comté de Halifax est le seul marché où les prix ont diminué en juin : ils sont passés de 251 708 $ l'an dernier à 244 786 $.

Pour les six premiers mois, le prix moyen des logements existants s'est accru de 4 % et a atteint 272 596 $. Tous les sous-marchés ont d'ailleurs affiché des hausses. Les prix ont fortement augmenté à Dartmouth et à Sackville, de 6,7 % et 6,6 %, respectivement. Dans la ville de Halifax, la croissance a été plus modeste, à 4,4 %. Du côté de Bedford – Hammonds Plains et Fall River – Beaverbank, la croissance s'est chiffrée à 1,8 %. Il s'agit des seuls sous-marchés à avoir enregistré une croissance inférieure à la moyenne pour la période écoulée depuis le début de l'année.

La hausse du prix moyen est partiellement attribuable à la variété des habitations vendues. À la fin juin, les ventes d'habitations à un prix inférieur à 250 000 $ avaient diminué de 4,6 %, tandis que les ventes d'habitations à un prix supérieur à 250 000 $ ont augmenté de près de 22 %.

Les stocks sur le marché de l'existant avaient diminué en juin : on comptait 3 691 inscriptions l'an dernier, contre 3 406 cette année. Le nombre d'inscriptions a chuté dans les villes de Halifax et de Dartmouth, de 33,7 % et 25,8 %, respectivement. À l'inverse, le nombre d'inscriptions a fortement augmenté dans le sous-marché de Sackville, passant de 178 l'an dernier à 268 cette année.

Dans la MRH, il fallait compter 87 jours en moyenne pour vendre une maison, soit un laps de temps inférieur à celui enregistré en 2011 (91 jours).


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2012
Légende
29 - 54 mises en chantier
55 - 79 mises en chantier
80 - 105 mises en chantier
Comté de Halifax Secteur est
Ville de Dartmouth
Fall River-Beaverbank
Sackville
Ville de Halifax
Bedford-Hammonds Plains
Comté de Halifax Secteur sud-ouest
Carton
N
0 2 4 8

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Juin 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2012	97	24	4	0	0	0	0	32	157
Juin 2011	92	14	0	0	0	0	0	96	202
Variation en %	5,4	71,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	-22,3
Cumul 2012	448	68	21	0	0	0	0	363	900
Cumul 2011	385	70	27	0	6	78	7	623	1 196
Variation en %	16,4	-2,9	-22,2	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-41,7	-24,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2012	623	72	169	0	6	267	0	1 956	3 093
Juin 2011	551	90	105	0	6	256	5	1 544	2 557
Variation en %	13,1	-20,0	61,0	s.o.	0,0	4,3	-100,0	26,7	21,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2012	56	6	16	0	0	0	0	164	242
Juin 2011	54	16	16	0	0	0	0	0	86
Variation en %	3,7	-62,5	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	181,4
Cumul 2012	388	94	27	0	0	0	5	322	836
Cumul 2011	392	92	54	0	0	66	2	14	620
Variation en %	-1,0	2,2	-50,0	s.o.	s.o.	-100,0	150,0	**	34,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2012	52	17	0	0	2	0	0	164	235
Juin 2011	25	10	7	0	8	6	0	0	56
Variation en %	108,0	70,0	-100,0	s.o.	-75,0	-100,0	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2012	63	18	16	0	2	0	0	0	99
Juin 2011	56	17	16	0	0	0	0	0	89
Variation en %	12,5	5,9	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	11,2
Cumul 2012	376	92	31	0	4	0	9	235	747
Cumul 2011	416	90	63	0	9	109	6	14	707
Variation en %	-9,6	2,2	-50,8	s.o.	-55,6	-100,0	50,0	**	5,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Juin 2012	8	8	0	0	0	0	0	0	16
Juin 2011	11	8	0	0	0	0	0	0	19
Dartmouth (ville)									
Juin 2012	6	6	0	0	0	0	0	0	12
Juin 2011	21	0	0	0	0	0	0	96	117
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2012	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Juin 2011	16	2	0	0	0	0	0	0	18
Sackville									
Juin 2012	13	10	4	0	0	0	0	32	59
Juin 2011	8	4	0	0	0	0	0	0	12
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2012	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Juin 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Juin 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2012	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Juin 2011	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Halifax (RMR)									
Juin 2012	97	24	4	0	0	0	0	32	157
Juin 2011	92	14	0	0	0	0	0	96	202

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Juin 2012	55	38	13	0	0	0	0	1 503	1 609
Juin 2011	56	52	39	0	0	123	4	1 094	1 368
Dartmouth (ville)									
Juin 2012	178	12	58	0	6	189	0	413	856
Juin 2011	189	10	47	0	0	55	0	403	704
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2012	110	0	60	0	0	78	0	0	248
Juin 2011	82	8	15	0	6	78	0	0	189
Sackville									
Juin 2012	58	20	14	0	0	0	0	32	124
Juin 2011	26	14	0	0	0	0	0	47	87
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2012	62	0	0	0	0	0	0	0	62
Juin 2011	47	2	0	0	0	0	0	0	49
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2012	100	0	4	0	0	0	0	0	104
Juin 2011	93	4	4	0	0	0	1	0	102
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2012	59	2	20	0	0	0	0	8	89
Juin 2011	57	0	0	0	0	0	0	0	57
Halifax (RMR)									
Juin 2012	623	72	169	0	6	267	0	1 956	3 093
Juin 2011	551	90	105	0	6	256	5	1 544	2 557

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Juin 2012	12	4	4	0	0	0	0	164	184
Juin 2011	11	12	4	0	0	0	0	0	27
Dartmouth (ville)									
Juin 2012	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Juin 2011	0	0	6	0	0	0	0	0	6
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2012	18	0	6	0	0	0	0	0	24
Juin 2011	17	2	6	0	0	0	0	0	25
Sackville									
Juin 2012	6	0	6	0	0	0	0	0	12
Juin 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2012	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2011	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2012	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Halifax (RMR)									
Juin 2012	56	6	16	0	0	0	0	164	242
Juin 2011	54	16	16	0	0	0	0	0	86

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Variation en %
Halifax (ville)	8	11	8	8	0	0	0	0	16	19	-15,8
Dartmouth (ville)	6	21	6	0	0	0	0	96	12	117	-89,7
Bedford-Hammonds Plains	18	16	0	2	0	0	0	0	18	18	0,0
Sackville	13	8	10	4	4	0	32	0	59	12	**
Fall River-Beaver Bank	26	9	0	0	0	0	0	0	26	9	188,9
Comté de Halifax, Est	10	9	0	0	0	0	0	0	10	9	11,1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	15	17	0	0	0	0	0	0	15	17	-11,8
Halifax (RMR)	97	92	24	14	4	0	32	96	157	202	-22,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	50	37	38	48	0	4	323	527	411	616	-33,3
Dartmouth (ville)	59	87	6	0	0	5	0	98	65	190	-65,8
Bedford-Hammonds Plains	105	74	0	6	6	22	0	78	111	180	-38,3
Sackville	75	30	24	14	10	0	32	0	141	44	**
Fall River-Beaver Bank	65	54	0	2	0	0	0	0	65	56	16,1
Comté de Halifax, Est	29	39	0	0	0	4	0	0	29	43	-32,6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	64	66	0	0	5	0	8	0	77	66	16,7
Halifax (RMR)	448	388	68	70	21	35	363	703	900	1 196	-24,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Variation en %
Halifax (ville)	12	11	4	12	4	4	164	0	184	27	**
Dartmouth (ville)	8	0	0	0	0	6	0	0	8	6	33,3
Bedford-Hammonds Plains	18	17	0	2	6	6	0	0	24	25	-4,0
Sackville	6	3	0	0	6	0	0	0	12	3	**
Fall River-Beaver Bank	1	6	2	2	0	0	0	0	3	8	-62,5
Comté de Halifax, Est	7	8	0	0	0	0	0	0	7	8	-12,5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	4	9	0	0	0	0	0	0	4	9	-55,6
Halifax (RMR)	56	54	6	16	16	16	164	0	242	86	181,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	63	48	40	66	8	8	322	56	433	178	143,3
Dartmouth (ville)	36	47	4	18	7	26	0	10	47	101	-53,5
Bedford-Hammonds Plains	91	91	12	4	10	18	0	14	113	127	-11,0
Sackville	52	34	30	0	6	0	0	0	88	34	158,8
Fall River-Beaver Bank	52	63	4	4	0	0	0	0	56	67	-16,4
Comté de Halifax, Est	47	41	4	0	0	0	0	2	51	43	18,6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	48	70	0	0	0	0	0	0	48	70	-31,4
Halifax (RMR)	389	394	94	92	31	52	322	82	836	620	34,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Juin 2012	3	27,3	1	9,1	1	9,1	1	9,1	5	45,5	11	409 900	482 709
Juin 2011	4	30,8	2	15,4	1	7,7	0	0,0	6	46,2	13	350 000	418 585
Cumul 2012	14	25,0	5	8,9	9	16,1	3	5,4	25	44,6	56	404 450	497 655
Cumul 2011	7	13,0	9	16,7	12	22,2	4	7,4	22	40,7	54	393 500	481 255
Dartmouth (ville)													
Juin 2012	2	25,0	2	25,0	4	50,0	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Juin 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	8	22,9	6	17,1	19	54,3	0	0,0	2	5,7	35	369 800	359 716
Cumul 2011	15	33,3	17	37,8	8	17,8	3	6,7	2	4,4	45	329 900	333 062
Bedford-Hammonds Plains													
Juin 2012	0	0,0	1	4,8	3	14,3	2	9,5	15	71,4	21	468 000	581 138
Juin 2011	0	0,0	2	12,5	7	43,8	3	18,8	4	25,0	16	395 425	576 278
Cumul 2012	2	2,1	4	4,3	18	19,1	16	17,0	54	57,4	94	464 000	524 763
Cumul 2011	4	4,4	15	16,7	37	41,1	18	20,0	16	17,8	90	394 250	440 709
Sackville													
Juin 2012	0	0,0	4	66,7	1	16,7	1	16,7	0	0,0	6	--	--
Juin 2011	1	25,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2012	14	30,4	17	37,0	12	26,1	2	4,3	1	2,2	46	331 000	330 941
Cumul 2011	11	28,2	21	53,8	6	15,4	1	2,6	0	0,0	39	319 900	320 577
Fall River-Beaver Bank													
Juin 2012	1	20,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	5	--	--
Juin 2011	1	16,7	2	33,3	1	16,7	1	16,7	1	16,7	6	--	--
Cumul 2012	6	10,9	11	20,0	19	34,5	6	10,9	13	23,6	55	380 000	418 064
Cumul 2011	17	23,9	14	19,7	15	21,1	7	9,9	18	25,4	71	380 000	433 770
Comté de Halifax, secteur Est													
Juin 2012	4	57,1	0	0,0	3	42,9	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Juin 2011	8	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2012	33	68,8	3	6,3	10	20,8	0	0,0	2	4,2	48	257 900	266 228
Cumul 2011	33	80,5	3	7,3	3	7,3	1	2,4	1	2,4	41	269 000	261 378
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Juin 2012	0	0,0	0	0,0	4	80,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Juin 2011	3	33,3	2	22,2	0	0,0	2	22,2	2	22,2	9	--	--
Cumul 2012	5	11,9	4	9,5	18	42,9	2	4,8	13	31,0	42	383 875	483 348
Cumul 2011	19	25,0	21	27,6	17	22,4	9	11,8	10	13,2	76	345 500	403 168
Halifax (RMR)													
Juin 2012	10	15,9	8	12,7	17	27,0	5	7,9	23	36,5	63	397 000	456 652
Juin 2011	17	30,4	10	17,9	10	17,9	6	10,7	13	23,2	56	352 450	477 460
Cumul 2012	82	21,8	50	13,3	105	27,9	29	7,7	110	29,3	376	379 900	428 412
Cumul 2011	106	25,5	100	24,0	98	23,6	43	10,3	69	16,6	416	350 000	397 348

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Juin 2012				Juin 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	149	331 769	75	468	168	328 747	80	706	-11,3	0,9	-6,3	-33,7
Dartmouth (ville)	182	240 836	54	547	190	237 379	72	737	-4,2	1,5	-25,0	-25,8
Bedford-Hammonds Plains	74	358 545	99	422	98	348 519	76	478	-24,5	2,9	30,3	-11,7
Sackville	61	216 825	78	268	65	208 619	95	178	-6,2	3,9	-17,9	50,6
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	61	244 786	79	398	60	251 708	82	352	1,7	-2,8	-3,7	13,1
Comté de Halifax, secteur Est	35	196 001	108	334	25	195 476	117	344	40,0	0,3	-7,7	-2,9
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	71	190 333	110	595	54	156 984	95	522	31,5	21,2	15,8	14,0
Fall River-Beaver Bank	52	324 878	93	374	55	287 939	83	374	-5,5	12,8	12,0	0,0
Halifax (RMR)	685	270 400	79	3406	715	269 021	82	3691	-4,2	0,5	-2,7	-7,7

Sous-marché	Cumul 2012				Cumul 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	840	323 928	83		795	310 376	89		5,7	4,4	-6,7	
Dartmouth (ville)	941	246 965	74		814	231 502	78		15,6	6,7	-0,1	
Bedford-Hammonds Plains	411	350 745	102		392	344 542	106		4,8	1,8	-3,8	
Sackville	317	222 617	74		262	208 813	94		21,0	6,6	-21,3	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	290	259 543	91		240	245 120	93		20,8	5,9	-2,2	
Comté de Halifax, secteur Est	166	207 638	105		143	195 536	113		16,1	6,2	-7,1	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	297	186 865	102		267	171 842	89		11,2	8,7	14,6	
Fall River-Beaver Bank	278	289 700	99		230	284 625	97		20,9	1,8	2,1	
Halifax (RMR)	3 540	272 596	87		3 143	261 882	91		12,6	4,1	-4,6	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	221	6,7	70,2	778
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	222	6,7	70,4	779
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	121,3	222	6,6	70,5	780
	Avril	621	3,70	5,69	111,6	121,9	222	6,6	70,2	781
	Mai	616	3,70	5,59	111,6	122,1	223	6,4	70,3	781
	Juin	604	3,50	5,39	111,6	121,5	223	6,3	70,2	786
	Juillet	604	3,50	5,39	111,8	121,8	223	6,3	70,3	788
	Août	604	3,50	5,39	111,8	122,2	224	6,2	70,5	790
	Septembre	592	3,50	5,19	112,6	122,8	225	6,1	70,7	792
	Octobre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,9	70,3	795
	Novembre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,6	70,0	792
	Décembre	598	3,50	5,29	112,6	121,6	225	5,4	69,7	795
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,4	69,9	803
	Février	595	3,20	5,24	113,9	123,0	226	5,8	70,2	804
	Mars	595	3,20	5,24	113,9	124,0	226	5,9	70,2	804
	Avril	607	3,20	5,44	114,0	124,8	225	6,1	70,0	810
	Mai	601	3,20	5,34	114,1	124,2	224	6,3	69,7	818
	Juin	595	3,20	5,24		123,5	223	6,8	69,6	823
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Enquête 2012 de la SCHL auprès des emprunteurs hypothécaires

Les résultats de l'enquête 2012 offrent un point de vue unique sur les attitudes et les comportements des emprunteurs hypothécaires récents. Vous pouvez les utiliser pour déceler de belles occasions d'affaires et resserrer les liens avec vos clients.

Prenez connaissance de tous les détails en visitant www.schl.ca/enquete2012 et découvrez comment la SCHL peut vous aider.

64157_2012_M07